



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Волгоградской области

Вопрос: В какой срок осуществляется ипотека?

Ответ: Ипотека жилого помещения регистрируется в следующие сроки (п. 11 ч. 1 ст. 16 Закона о регистрации недвижимости):

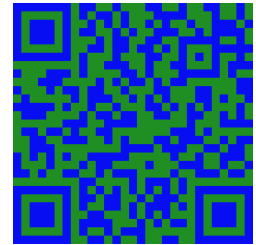
пять рабочих дней, если документы поданы в офисы и приемные Росреестра или кадастровой палаты;

семь рабочих дней, если документы поданы в МФЦ.

Если договор удостоверен нотариально, то срок регистрация – 3 дня.

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

29 сентября 2021 года	
11.00-12.00	тема: «Государственная регистрация прав и получение государственных услуг в электронном виде» ☎ 8(84492)68-0-94 «горячую» линию проводят специалисты межмуниципального отдела по Палласовскому и Старополтавскому районам



Как защитить свою недвижимость от мошеннических действий

Защитить свою недвижимость от мошеннических действий можно, подав в орган регистрации прав заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без его личного участия. Соответствующая запись вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) (в срок не более пяти дней) и становится основанием для возврата без рассмотрения документов, поданных не только третьими лицами по нотариально удостоверенной доверенности, но и нотариусами.

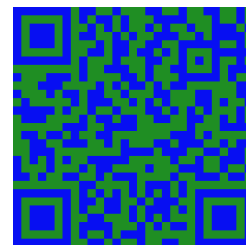
Использование усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) при регистрации прав в электронном виде приравнивается к личному участию. Для предотвращения случаев мошенничества с ее использованием в 2019 году вступили в силу законодательные изменения, направленные на защиту прав граждан при оформлении сделок онлайн.

Правообладатели недвижимости могут внести в ЕГРН запись о возможности осуществления государственной регистрации на основании заявления и прилагаемых к нему документов, подписанных УКЭП. При этом собственник может подать заявление как одновременно в отношении всех принадлежащих ему объектов недвижимости, так и любого из них (на каждый объект отдельное заявление). Владелец недвижимости уведомляется о поступивших в электронном виде документах по почтовому адресу и адресу электронной почты. В этой связи важно актуализировать содержащиеся в ЕГРН контактные данные.

*«Запись в ЕГРН о заявлении от невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и иных случаях, установленных федеральными законами», - сообщает Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Шмелева.***

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail:

pressa@voru.ru



Какие обязанности возложены законодательством на землепользователей

Устанавливая принцип свободного владения, пользования и распоряжения принадлежащими гражданам и организациям земельными участками, одновременно Земельный кодекс Российской Федерации возложил на собственников земельных участков и иных землепользователей соблюдение ряда обязанностей:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

Управление Росреестра по Волгоградской области осуществляет надзор за соблюдением этих и иных требований земельного законодательства, несоблюдение установленных законодательством обязанностей является основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий на земельных участках отметил начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Волгоградской области **Вячеслав Грацкий**.

С уважением,

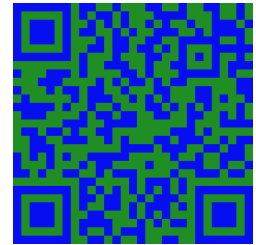
Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail:

pressa@voru.ru



О порядке регистрации застройщиком прав участника долевого строительства

С 13 июля 2020 года вступила в силу новая норма закона, направленная на упрощение административных процедур для граждан. Речь идет о новом порядке оформления прав граждан на построенное жилье в многоквартирных домах.

Напомним, что в соответствии с новыми положениями Федерального закона от 13.07.2020 № 202-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...", после передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет, застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

Согласно действующему порядку оформления таких прав, застройщик без оформления нотариальной доверенности от имени дольщика вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о государственной регистрации права участника долевого строительства на квартиру или нежилое помещение в новом многоквартирном доме.

При этом пакет документов, представляемый застройщиком для такой регистрации, минимален: помимо заявления и документа, подтверждающего полномочия, подписавшего данное заявление лица как представителя строительной организации, необходимо предоставить передаточный акт как документ-основание для регистрации права собственника.

Предоставление иных документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о праве собственности дольщика на квартиру (а именно, договора участия в долевом строительстве, разрешения на ввод дома в эксплуатацию), в рассматриваемом случае не требуется.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Шмелева** отметила, что следует учитывать, что в некоторых случаях для государственной регистрации могут понадобиться дополнительные документы. Например, при привлечении дольщиком кредитных средств для строительства квартиры и необходимости государственной регистрации ипотеки, в регистрирующий орган также необходимо представить документы для такой регистрации – кредитный договор со всеми изменениями (если они ранее не были представлены в регистрирующий орган), закладную и отчет об оценке.

Также следует принять во внимание, что подача застройщиком заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства не освобождает последнего от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права, размер которой установлен Налоговым кодексом Российской Федерации и составляет 2000 рублей для физического и 22 000 рублей для юридического лица за каждый объект недвижимости.

С уважением,

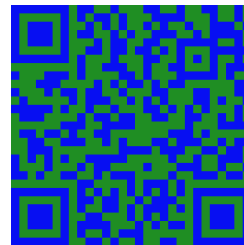
Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail:

pressa@voru.ru



День истории: Собор Святого Александра Невского

Управлением Росреестра по Волгоградской области совместно с ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области 15 сентября были проведены мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет особого объекта недвижимости для города Волгограда – Собор Святого Александра Невского.

Данный собор, названный в честь Святого князя Александра Невского, является копией одноименного собора, который был снесен в 1932 году в ходе благоустройства центральной площади города Царицына. Его строительство было начато в апреле 2016 года и длилось до 18 августа текущего года.

Собор Святого Александра Невского является неотъемлемой частью Царицына, неотъемлемой частью прошлого нашего города-героя Волгограда. Управлением были предприняты все действия для реализации необходимых мероприятий по постановке собора на государственный кадастровый учет в максимально короткие сроки в связи с высокой социальной значимостью данного объекта. Данный собор – память о прошлом. И мы будем помнить и бережно хранить его. Через года. Через века.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail:

pressa@voru.ru

Основные требования законодательства в сфере государственного земельного надзора

Устанавливая принцип свободного владения, пользования и распоряжения принадлежащими гражданам и организациям земельными участками, одновременно Земельный кодекс Российской Федерации возложил на собственников земельных участков и иных землепользователей соблюдение ряда обязанностей:

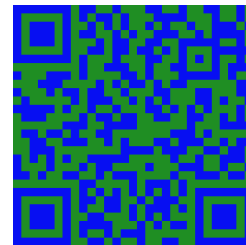
- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

Управление Росреестра по Волгоградской области осуществляет надзор за соблюдением этих и иных требований земельного законодательства, несоблюдение установленных законодательством обязанностей является основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий на земельных участках.

Информацию по вопросам исполнения государственной функции заинтересованные лица могут получить путем направления в Росреестр и его территориальные органы письменных обращений, по телефону, по электронной

почте, на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (www.rosreestr.ru) и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru).

Почтовый адрес для направления обращений в межмуниципальный отдел по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области: 104130, Волгоградская область, г. Волжский, ул. Р.Зорге, д. 22; адрес электронной почты: filial35@voru.ru; телефон для справок: 8 (8443)31-87-52.



Росреестр договорился о взаимодействии с главами регионов в целях повышения качества предоставления услуг

Руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** 15.09.2021 провел селекторное совещание с территориальными органами ведомства. На ВКС рассмотрены результаты рабочих встреч руководителей территориальных органов с главами субъектов, на которых обсуждались совместные задачи по вовлечению земли в экономический оборот, реализации ипотечных программ, закона о «гаражной амнистии». По словам руководителя Росреестра, ведомством разработаны основные стратегические направления развития на 2021-2030 гг., среди которых цифровые, законодательные и организационные инициативы. За счет этой работы к 2024 году планируется сократить сроки регистрации прав и кадастрового учета до одного дня, обеспечить доступность всех массовых услуг Росреестра на портале Госуслуг, обеспечить доступность земель для жилищного строительства.

В 2020 году запущен проект «Электронная регистрация ипотеки за один день». При этом количество задействованных в нем кредитных организаций активно растет. В том числе благодаря этой работе доля электронной ипотеки в целом по стране увеличилась до 52 %, что более чем в 5 раз превышает показатель на начало 2020 года. Кроме того, в рамках работы с застройщиками удалось существенно повысить долю электронной регистрации договоров участия в долевом строительстве – до 50%.

В рамках реализации Управлением Росреестра по Волгоградской области мероприятий, направленных на повышение качества и упрощение процедуры предоставления государственных услуг Росреестра, по обращениям, поступившим в электронном виде в соответствии с актом Управления срок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, составляет 1 день. Управлением также обеспечена возможность государственной регистрации ипотеки на основании электронных документов, в течение 90 минут с момента поступления пакета к государственному регистратору. Кроме того, ведется работа по популяризации электронных услуг Росреестра в рамках проведения совещаний, семинаров, «круглых столов» с органами власти, бизнес-сообществом, а также через средства массовой информации.

За 8 месяцев 2021 года доля электронных услуг составила 36%, для сравнения за аналогичный период 2020 года – 20%, доля электронных ипотечных сделок выросла до 40% (АППГ – 28%), доля заключаемых договоров участия в долевом строительстве в электронном виде – до 56% (АППГ – 31%). Руководитель Управления **Наталья Сапега** отмечает, что рост указанных показателей свидетельствует о востребованности

электронных сервисов Росреестра, обладающих значительными преимуществами. Вместе с тем необходимо продолжить предпринимать все усилия для повышения их уровня.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru